

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENANGANAN
PERMASALAHANYA**

**(Studi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar
Lampung)**



SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat Untuk
Penelitian Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1**

Oleh

Winda Anggraeni

NPM. 1351020109

Jurusan : Perbankan Syariah

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H/2017 M**

**ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENANGANAN
PERMASALAHANYA**

**(Studi PT. Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar
Lampung)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-tugas dan Memenuhi Syarat Untuk
Penelitian Guna Mendapatkan Gelar Sarjana S1**



**Oleh
Winda Anggraeni
NPM. 1351020109**

Jurusan : Perbankan Syariah

**Pembimbing I : Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E., M.Si
Pembimbing II : Ghina Ulfah Saefurrohman, Lc., M.E.Sy**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
1439 H/2017 M**

ABSTRAK

Bank sebagai lembaga perantara jasa keuangan (*financial intermediary*) yang tugas pokoknya adalah menghimpun dana dari masyarakat diharapkan dengan dana dimaksud dapat memenuhi kebutuhan dan pembiayaan yang tidak disediakan oleh dua lembaga sebelumnya (Swasta dan Negara). Salah satu produk yang di tawarkan dan di salurkan oleh PT. Bank Syari'ah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung adalah produk *murabahah*, tentu akan menyebabkan tingginya resiko yang akan di hadapi entitas penyelenggara pembiayaan tersebut. Hal tersebut karena pembiayaan merupakan kegiatan yang menggunakan penyaluran dana dengan jumlah yang tidak sedikit.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah : apa sajakah Faktor-faktor yang mempengaruhi adanya pembiayaan *murabahah*? dan bagaimana penanganan pembiayaan bermasalah?. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* pada Bank Syari'ah mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung dan untuk mengetahui bagaimana penyelesaian atau penanganan pembiayaan bermasalah di Bank Syar'iah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan dengan menggunakan metode kualitatif yang di lakukan di Bank Syar'ah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung. Penelitian ini juga menggunakan penelitian perpustakaan seperti buku-buku, jurnal, dan lain sebagainya. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode observasi, wawancara, dan dokumentasi. Dimana wawancara dilakukan oleh karyawan Bank Syari'ah Mandiri. Pengelolaan data dilakukan dengan editing.

Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, diketahui bahwa di priode 2011-2016 pembiayaan *murabahah* mencapai Rp.69.696.629.231 dengan pembiayaan bermasalah Rp. 896.532.221. Jumlah ini masih dapat dikatakan normal karena belum mencapai 5%. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pembiayaan *murabahah* di Bank Syariah Mandiri Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung adalah Dana Pihak Ketiga, *Non Performing Financing* dan Margin. Sedangkan kebijakan penanganan pembiayaan bermasalah yang diambil oleh Bank Syari'ah Mandiri telah sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dan telah sesuai dengan prinsip syari'ah. Hal ini terlihat dari bagaimana Bank Syar'iah Mandiri dalam penyelesaian pembiayaan bermasalah, yaitu dengan mengutamakan prinsip kekeluargaan atau system musyawarah, serta menggunakan pendekatan *Religius* pada nasabah pembiayaan bermasalah dengan menempatkan tanggung jawab atau kewajibanya.



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat : Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung telp (0721) 703260

PERSETUJUAN

Judul Skripsi : Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah Dan Penanganan Permasalahannya (Studi Pada Bank Syariah Kantor Cabang Teluk Betung Bandar Lampung)

Nama : Winda Anggraini

NPM : 1351020109

Fakultas : Ekonomi Dan Bisnis Islam

Jurusan : Perbankan Syariah

MENYETUJUI

Untuk dimunaqasyahkan dan dipertahankan dalam Sidang Munaqasyah
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam, UIN Raden Intan Lampung

Pembimbing I

Pembimbing II

Dr. H. Heni Noviarita, S.E., M.Si.
NIP. 196511201992032002

Ghina Ulfah Saefurrohman, Lc., M.E.Sy.
NIP. 197905142003121003

Mengetahui,
Ketua Jurusan Perbankan Syariah

Ahmad Habibi, S.E., M.E.
NIP. 197905142003121003



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Alamat: Jl. Letkol. H. Endro Suratmin Sukarame Bandar Lampung 35131 Telp/Faks. (0721)704030

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul **“ANALISIS FAKTOR-FAKTOR YANG
MEMPENGARUHI PEMBIAYAAN MURABAHAH DAN PENANGANAN
PERMASALAHANYA (Studi Pada Bank Syariah Kantor Cabang Teluk
Betung Bandar Lampung)”**, disusun oleh: Winda Anggraini, NPM :
1351020109, Jurusan Perbankan Syariah, telah diujikan dalam sidang
Munaqasyah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam pada hari/tanggal: **Senin, 06
November 2017**

TIM PENGUJI

Ketua Sidang : **Ahmad Habibi, S.E., M.E**

Sekretaris : **Ahmad Hazas Syarif, M.E.I**

Penguji I : **H. Supaijo, S.H., M.H**

Penguji II : **Dr. Hj. Heni Noviarita, S.E., M.Si**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam

Dr. Moh. Bahrudin, M.A
NIP. 195808241989031003

MOTTO

وَإِنْ كَانَتْ ذُو عُسْرَةٍ فَنَظِرَةٌ إِلَىٰ مَيْسَرَةٍ ۚ وَأَنْ تَصَدَّقُوا خَيْرٌ لَّكُمْ ۖ إِنْ كُنْتُمْ

تَعْلَمُونَ ﴿٢٨﴾

Artinya: “Dan jika (orang yang berhutang itu) dalam kesukaran, Maka berilah tangguh sampai Dia berkelapangan. dan menyedekahkan (sebagian atau semua utang) itu, lebih baik bagimu, jika kamu mengetahui.” (QS. Al-Baqarah:280)¹



¹ Departemen Agama RI Al-Quran Terjemah Gema Risalah Perss, h.47

PERSEMBAHAN


Puji syukur atas kehadiran Allah SWT atas berkat rahmat, karunia dan hidayah-Nya, sebagai bukti dan hormat serta kasih sayang saya persembahkan karya tulis yang sederhana ini untuk:

1. Kedua Orang Tua saya Ayahanda Suparjo dan Ibunda Sumiyati tercinta yang telah menjadi motivator terbesar dalam hidup. Do'a tulus dan terima kasih selalu saya persembahkan atas jasa, pengorbanan, mendidik dan membesarkanku dengan penuh sayang serta senantiasa mendo'akan sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan di UIN Raden Intan Lampung.
2. Adik saya, Adinda Nadia Regina yang sangat saya sayangi, yang telah memberikan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Raden Intan Lampung.
3. Sahabat-sahabat yang saya sayangi Widya E, Febby, Sri, Seftiani, Hani, Intan, selly, Ila, Ratna, Irfan Destian, Salman, dan rekan-rekan seangkatan (Perbankan Syariah 2013) yang selama ini telah memberikan dukungan semangat dan motivasi.
4. Almamater tercintaku UIN Raden Intan Lampung.

RIWAYAT HIDUP

Winda Anggraeni, seorang anak yang dilahirkan di Pagelaran Kabupaten Pringsewu pada tanggal 15 Juni 1995 yang merupakan anak pertama dari dua bersaudara, putri dari pasangan Bapak Suparjo dan Ibu Sumiyati.

Pendidikan formal yang pernah penulis tempuh SD N 1 Taman Asri Kecamatan Baradatu Kabupaten Way Kanan, lulus pada tahun 2007. Kemudian penulis melanjutkan ke jenjang SLTP di SMP YP 17 Baradatu, lulus pada tahun 2010. Setelah lulus dari bangku SLTP, penulis melanjutkan pendidikan kejenjang SLTA di SMK YP 17 Baradatu dengan Jurusan Akutansi, lulus pada tahun 2013. Dan pada tahun 2013 penulis melanjutkan program strata satu (S1) Perbankan Syari'ah di Universitas Islam Negeri Raden Intan Lampung Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
PERSETUJUAN	iii
PENGESAHAN	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
BAB I PENDAHULUAN	
A. Penegasan Judul	1
B. Alasan Memilih Judul	2
C. LatarBelakang	3
D. Identifikasi Masalah dan Batasan Masalah	9
E. Rumusan Masalah	10
F. Tujuan dan Manfaat penelitian.....	10
G. Tinjauan Pustaka	11
H. Kerangka Teori.....	12
I. Metodologi Penelitian	16
BAB II LANDASAN TEORI	
A. Tinjauan Umum Pustaka	21
1. Pengertian Pembiayaan.....	21
2. Jenis-jenis Pembiayaan.....	22
3. Produk pembiayaan Syari'ah.....	23
B. Pembiayaan Murabahah	26
1. Pengertian Pembiayaan Murabahah	26
2. Landasan Syari'ah	27
3. Jenis-Jenis Murabahah.....	31
4. Rukun dan Ketentuan Murabahah	33
5. Syarat Pokok Murabahah.....	34

6. Aplikasi Pembiayaan Murabahah dalam Perbankan	36
7. Praktik Murabahah dalam Perbankan Syari'ah	41
8. Tujuan dan Manfaat Pembiayaan Murabahah	42
C. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah	
1. DPK (Dana Pihak Ketiga)	42
2. NPF (<i>Non Performing Financing</i>)	42
3. Margin	45
D. Penanganan Pembiayaan Bermasalah	52
E. Penelitian Terdahulu	57

BAB III LAPORAN DAN HASIL PENELITIAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	
1. Sejarah Singkat Berdirinya Bank Syari'ah Mandiri.....	58
2. Struktur Organisasi.....	60
3. Visi dan Misi Bank Syari'ah Mandiri	62
4. Shared Values ETHIC dan 10 Perilaku Utama Bank Syari'ah Mandiri	63
5. Lokasi Bank Syari'ah	65
6. Produk-produk Bank Syari'ah Mandiri.....	66
B. Hasil Penelitian	
1. Pembiayaan Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri	76
2. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Murabahah di Bank Syari'ah Mandiri Kantor Teluk Betung	80
3. Penanganan pembiayaan bermasalah	83

BAB IV ANALISIS DATA

A. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Pembiayaan Murabahah dan Penanganan Permasalahannya.....	90
B. Penanganan pembiayaan bermasalah.....	95

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	95
B. Saran.....	96

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN-LAMPIRAN